LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Saskatoon

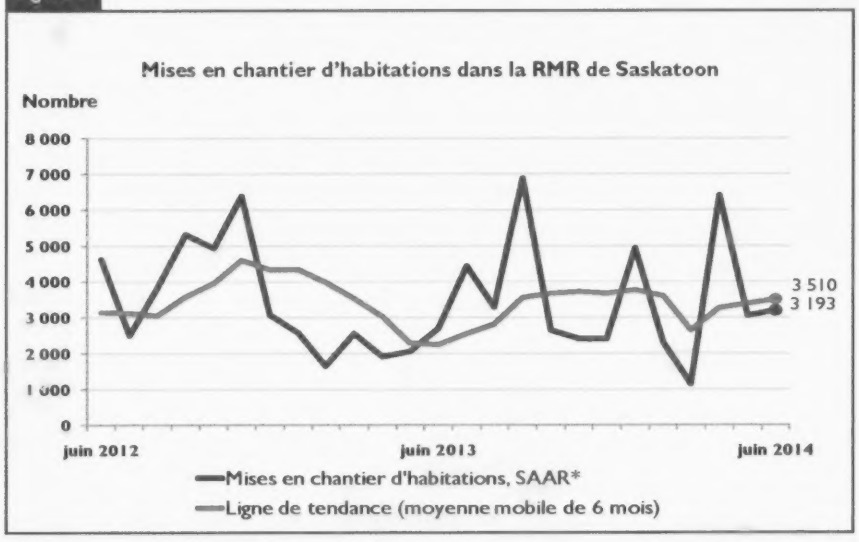
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : troisième trimestre de 2014

Faits saillants

- Les mises en chantier d'habitations ont suivi une tendance à la hausse au deuxième trimestre.
- Les ventes de logements ont augmenté, mais la croissance des prix de revente est demeurée modeste.
- Les facteurs économiques et démographiques continuent de soutenir la demande de logements.

Figure 1



* DDA : Données désaisonnalisées annualisées

[1] Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) sont des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf
3 Marché de la revente
5 Survol de l'économie
6 Carte RMR de Saskatoon
12 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
13 Logements mis en chantier (DDA and Tendance)
14 Sommaire par sous-marché
21 Logements mis en chantier
24 Logements achevés
27 Logements individuels écoulés
28 Prix moyen
29 Activitié au MLS®
30 Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

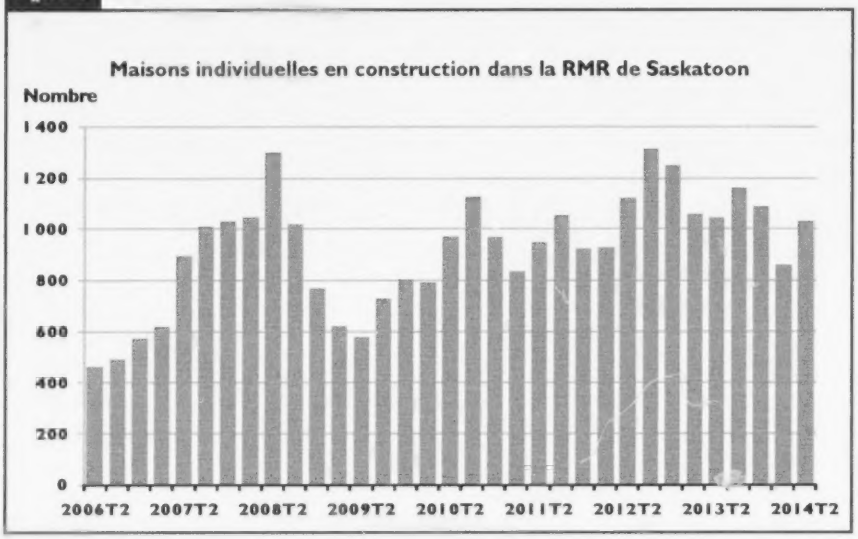
Marché du neuf

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saskatoon se chiffrait à 3 510 en juin, comparativement à 3 278 en mai et à 3 272 en avril. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) d'habitations mises en chantier.

Le nombre réel de logements commencés dans la RMR de Saskatoon pendant le deuxième trimestre de 2014 s'est établi à 1 159, ce qui représente une augmentation de 84 % par rapport aux 629 mises en chantier recensées entre avril et juin 2013. Une hausse a été enregistrée à la fois dans le segment des maisons individuelles et celui des logements collectifs, mais les gains ont été plus marqués dans ce dernier, le nombre de mises en chantier étant passé de 190 au deuxième trimestre de 2013 à 600 un an plus tard. La demande de logements neufs a été soutenue par la croissance vigoureuse de l'emploi et le solde migratoire élevé des deux dernières années. C'est particulièrement vrai pour les logements moins chers, comme les appartements en copropriété, catégorie dans laquelle la production s'est accrue durant la première moitié de l'année dans beaucoup de quartiers de la RMR.

Entre avril et juin 2014, les constructeurs locaux ont coulé les fondations de 559 maisons individuelles, soit 27 % de plus que les 439 commencées au deuxième trimestre de 2013. Les mises en chantier ont progressé en glissement annuel pour chacun des trois mois, mais avril a connu la plus forte

Figure 2



Source : SCHL

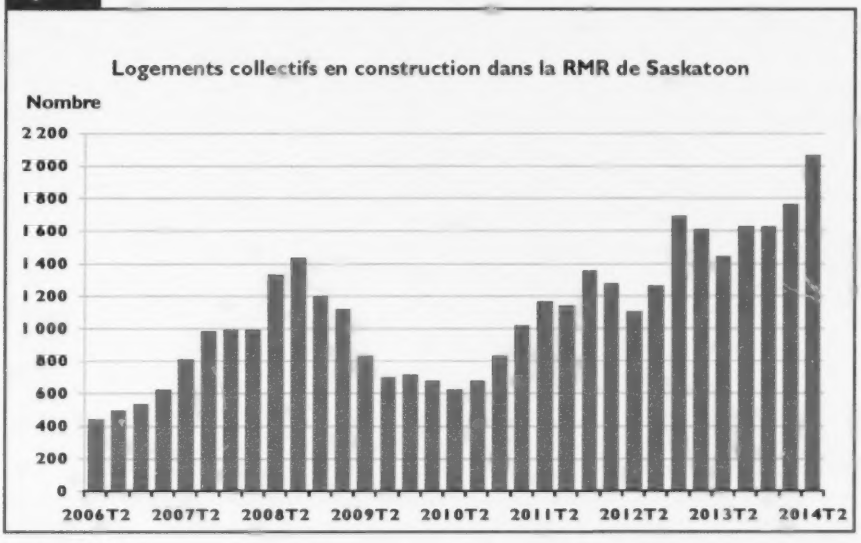
hausse. La construction de maisons individuelles s'est accélérée depuis le début de l'année, stimulée par l'amélioration constante de l'emploi, la croissance démographique et la diminution des stocks.

Les constructeurs ont achevé 388 maisons individuelles au cours du deuxième trimestre, soit 14 % de moins que les 452 terminées pendant la même période en 2013. En comparaison, 447 maisons individuelles ont été écoulées entre avril et juin 2014, à savoir 4,5 % de moins qu'un an auparavant. Les unités écoulées étant plus nombreuses que les achèvements, le stock de maisons individuelles a baissé de 9,7 %, passant de 238 unités en juin 2013 à 215 cette année. Ce sont les maisons bâties sans commande qui ont enregistré la plus forte diminution sur un an : 12 %. En dépit de cette réduction globale, le stock de maisons individuelles est encore supérieur à la moyenne sur cinq ans, qui est de 161 unités, et les maisons construites sans commande en constituent toujours la majeure partie.

À la fin du deuxième trimestre de 2014, le prix moyen des maisons individuelles neuves écoulées à Saskatoon atteignait 446 748 $ et dépassait de 4,9 % celui enregistré à pareille date en 2013. Tout comme au trimestre précédent, son augmentation a été plus forte que celle des prix de vente des entrepreneurs, mesurée par l'Indice des prix des logements neufs (IPLN) de Statistique Canada. Les prix de vente des entrepreneurs ont progressé en moyenne de 3,1 %, en glissement annuel, pour la période de cinq mois terminée en mai. La composition des ventes a contribué à la hausse du prix moyen à l'écoulement, car la part des habitations de moins de 350 000 $ est descendue à 17 % au deuxième trimestre, alors qu'elle représentait 32 % du total des transactions à la même période l'année précédente.

Entre avril et juin 2014, 600 logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) ont été commencés à Saskatoon, un nombre nettement supérieur à celui de 190 inscrit au même trimestre en 2013. De ce

Figure 3



Source : SCHL

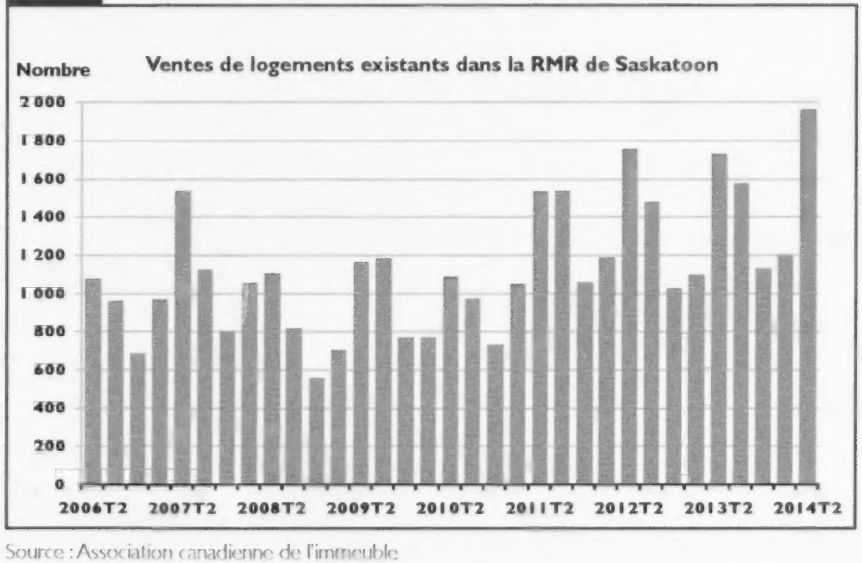
total, 71 %, ou 426 unités, étaient des habitations pour propriétaires-occupants, et les 29 % restants, des logements locatifs. Bien que les mises en chantier aient augmenté d'une année à l'autre pour chacun des mois du trimestre, la progression d'avril a été de loin la plus importante, en raison du grand nombre d'appartements en copropriété commencés.

Au total, 290 logements collectifs pour propriétaires-occupants ont été achevés pendant le deuxième trimestre, ce qui est inférieur de 18 % aux 353 unités terminées à la même période en 2013. À titre comparatif, 278 logements collectifs ont été écoulés sur le marché des habitations pour propriétaires-occupants entre avril et juin 2014, soit 20 % de plus qu'il y a un an. Même si, au deuxième trimestre, les unités achevées ont été un peu plus nombreuses que celles écoulées, le stock de logements collectifs a diminué en glissement annuel : à la mi-année, il comptait 228 unités, c'est-à-dire 12,6 % de moins que les 261 qui le composaient il y a un an. Les appartements en copropriété, au nombre de 100, formaient la plus grosse partie du stock, suivis des maisons en rangée et des jumelés. Vu le repli des stocks, les constructeurs locaux ont porté à 2 065, en juin dernier, la quantité de logements collectifs en construction pour le marché des propriétaires-occupants et le marché locatif, ce qui représente une hausse de 43 % par rapport au même mois en 2013. Le stock devrait grossir graduellement dans les mois qui viennent à mesure que ces unités seront achevées.

Marché de la revente

Les ventes MLS® conclues sur le marché résidentiel de la RMR de Saskatoon entre avril et juin 2014 ont été au nombre de 1 962 – un niveau trimestriel record. Ce chiffre représente une hausse de 13,4 % par rapport aux 1 730 transactions du deuxième trimestre de 2013. La croissance continue de l'emploi, les faibles taux hypothécaires et le solde migratoire élevé des deux dernières années ont soutenu la demande de logements existants durant la première moitié de l'année. Une hausse a été affichée pour chacun des mois du deuxième trimestre, la plus forte ayant été observée en mai. Le nombre désaisonnalisé de ventes MLS® de propriétés résidentielles a également augmenté à Saskatoon, du premier au deuxième trimestre de 2014.

Figure 4



Source : Association canadienne de l'immeuble

Les inscriptions courantes sur le marché de l'existant de Saskatoon se sont accrues de 10 %, en glissement annuel, au deuxième trimestre : leur nombre est passé de 2 539 l'an dernier à 2 799 cette année. Cette croissance a été soutenue par une hausse de 11 % des nouvelles inscriptions par rapport aux trois mois correspondants de 2013 qui a porté le total trimestriel des nouvelles inscriptions à un niveau record de 3 969 unités. Selon des acteurs du secteur de l'habitation, les achats de propriétés d'un cran supérieur et le nombre grandissant de logements de construction récente qui figurent parmi les inscriptions MLS® ont entraîné une hausse des inscriptions courantes. Toutefois, la demande suivant de près le rythme de l'offre, le rapport ventes-inscriptions courantes du deuxième trimestre est resté à peu près le même qu'il y a un an et s'est situé à 23 % en moyenne. Parallèlement, le délai de vente s'est un peu allongé en glissement annuel pour la période d'avril à juin : il est passé de 41 à 43 jours.

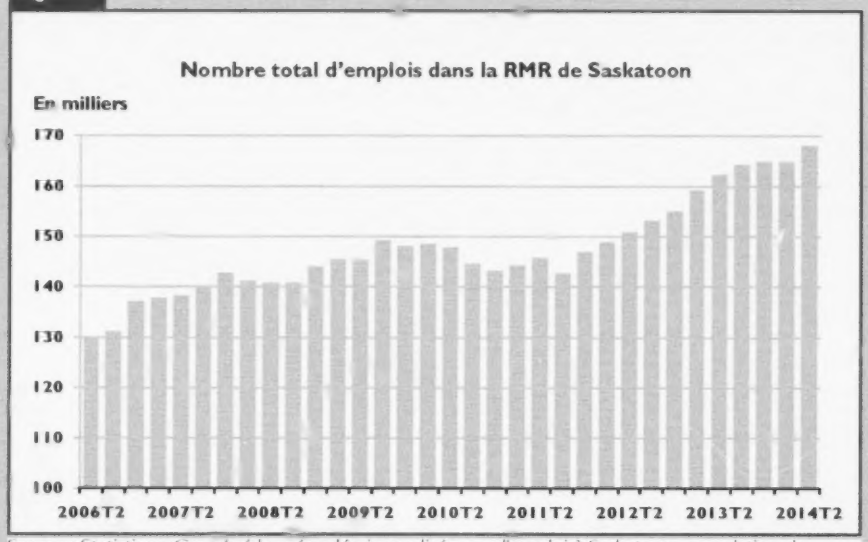
Le prix MLS® moyen a peu bougé sur le marché de l'existant de Saskatoon au deuxième trimestre : de 340 702 $ l'an passé, il est monté à 341 103 $ cette année. Quant au prix de revente moyen désaisonnalisé, il a légèrement augmenté à Saskatoon du premier au deuxième trimestre de 2014.

Survol de l'économie

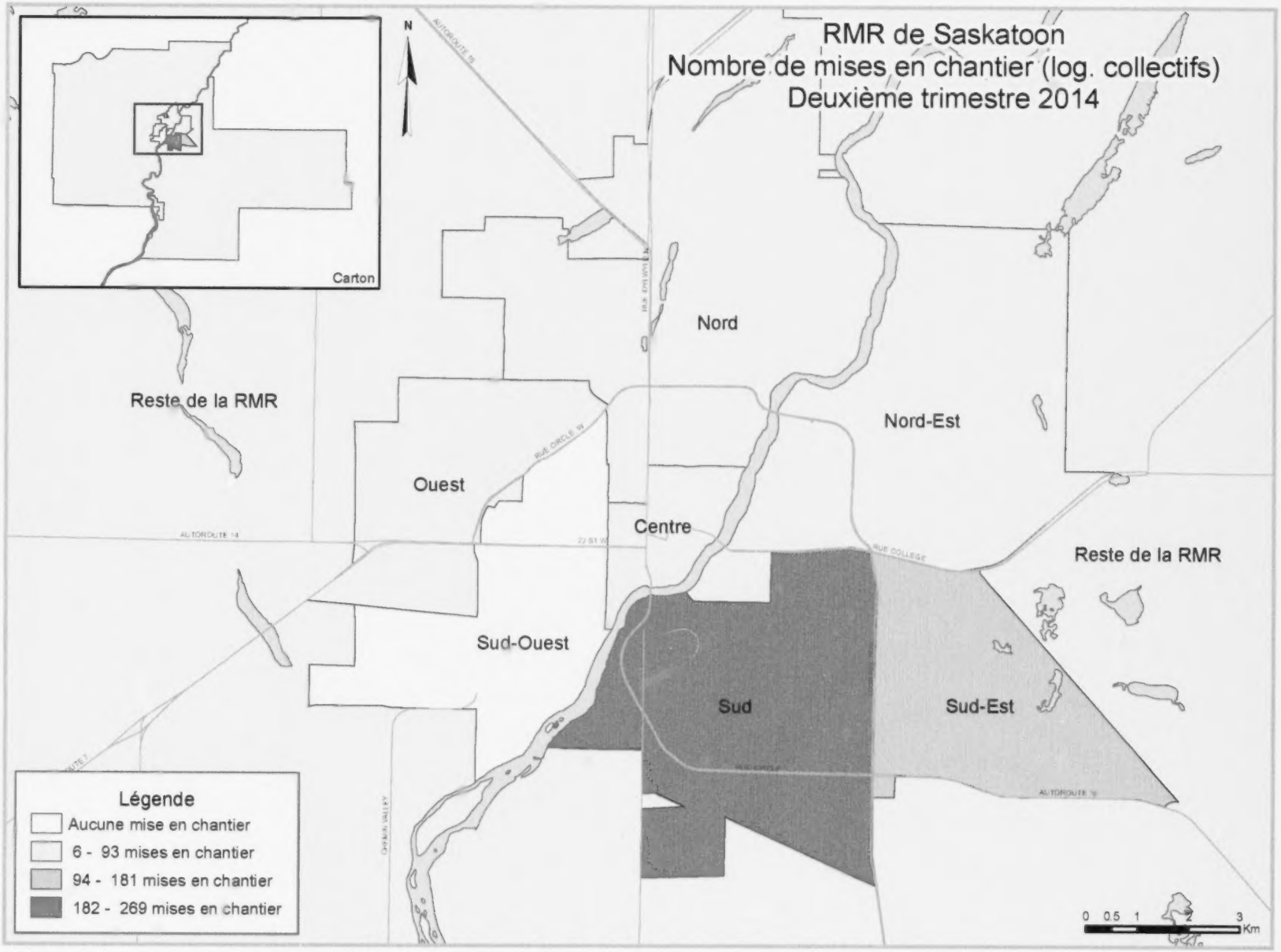
Le nombre moyen d'emplois a progressé de 4 % à Saskatoon au deuxième trimestre de 2014; il a atteint 167 300, contre 160 900 un an plus tôt. Cela représentait 6 400 postes de plus à la fin juin, dont 44 %, ou 2 800, étaient à temps plein. Des investissements dans des projets résidentiels, industriels et commerciaux ont contribué à cette amélioration de l'emploi. La population active ayant crû moins vite que l'emploi, le taux de chômage désaisonnalisé de Saskatoon a diminué : il est passé de 4,6 % au premier trimestre de 2014 à 3,8 % au deuxième. Durant la première moitié de l'année, les postes à temps partiel ont augmenté davantage que ceux à plein temps, de sorte que la rémunération hebdomadaire moyenne a très peu progressé en glissement annuel : elle est montée à 950 $, alors qu'elle s'élevait à 946 $ en 2013. Le nombre désaisonnalisé d'emplois s'est accru graduellement et atteint un niveau record, en juin.

Après avoir reculé de 9,4 % en 2013, le solde migratoire de la Saskatchewan s'est redressé pendant les trois premiers mois de 2014 pour atteindre 3 874 personnes, soit près de 40 % de plus que le solde de 2 789 personnes inscrit un an auparavant. Ce gain est attribuable à une augmentation de la migration nette internationale et interprovinciale. Au cours du premier trimestre de 2014, la Saskatchewan a accueilli 2 801 immigrants internationaux, c'est-à-dire 53 % de plus que les 1 832 arrivés pendant les trois premiers mois de 2013. Au cours de la même période, la province a attiré 794 personnes en provenance d'autres provinces canadiennes, alors qu'elle avait perdu 339 migrants à leur profit un an plus tôt. Par contre, seulement 279 résidents non permanents sont arrivés dans la province entre avril et juin 2014; c'est 78 % de moins que les 1 296 personnes dénombrées durant ces trois mois en 2013. Tout compte fait, le bilan migratoire de la Saskatchewan continue de stimuler la formation de ménages et la demande de logements dans la province.

Figure 5

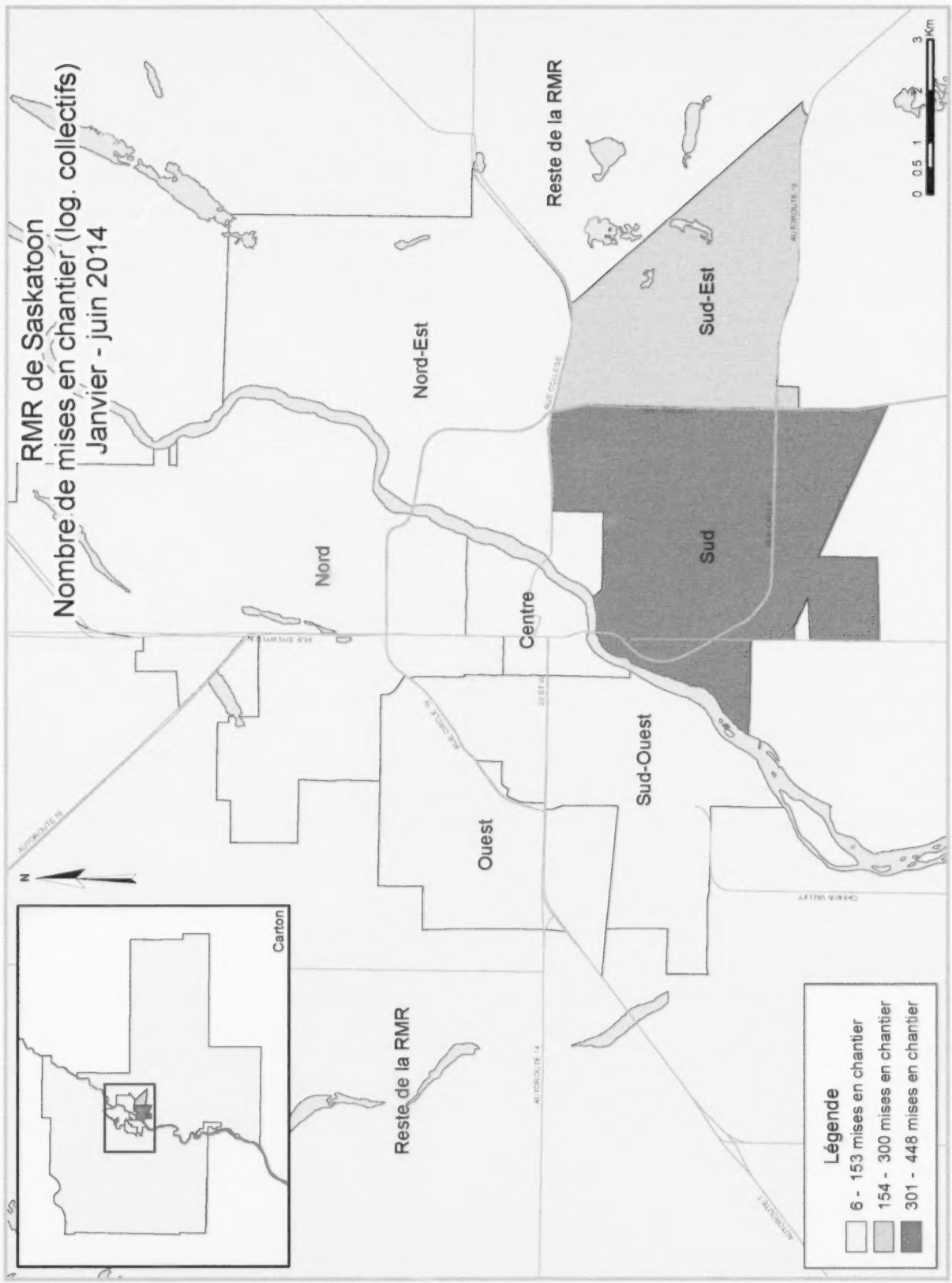


Source : Statistique Canada (données désaisonnalisées sur l'emploi à Saskatoon, population de 15 ans et plus, ensemble de la population, les deux sexes)

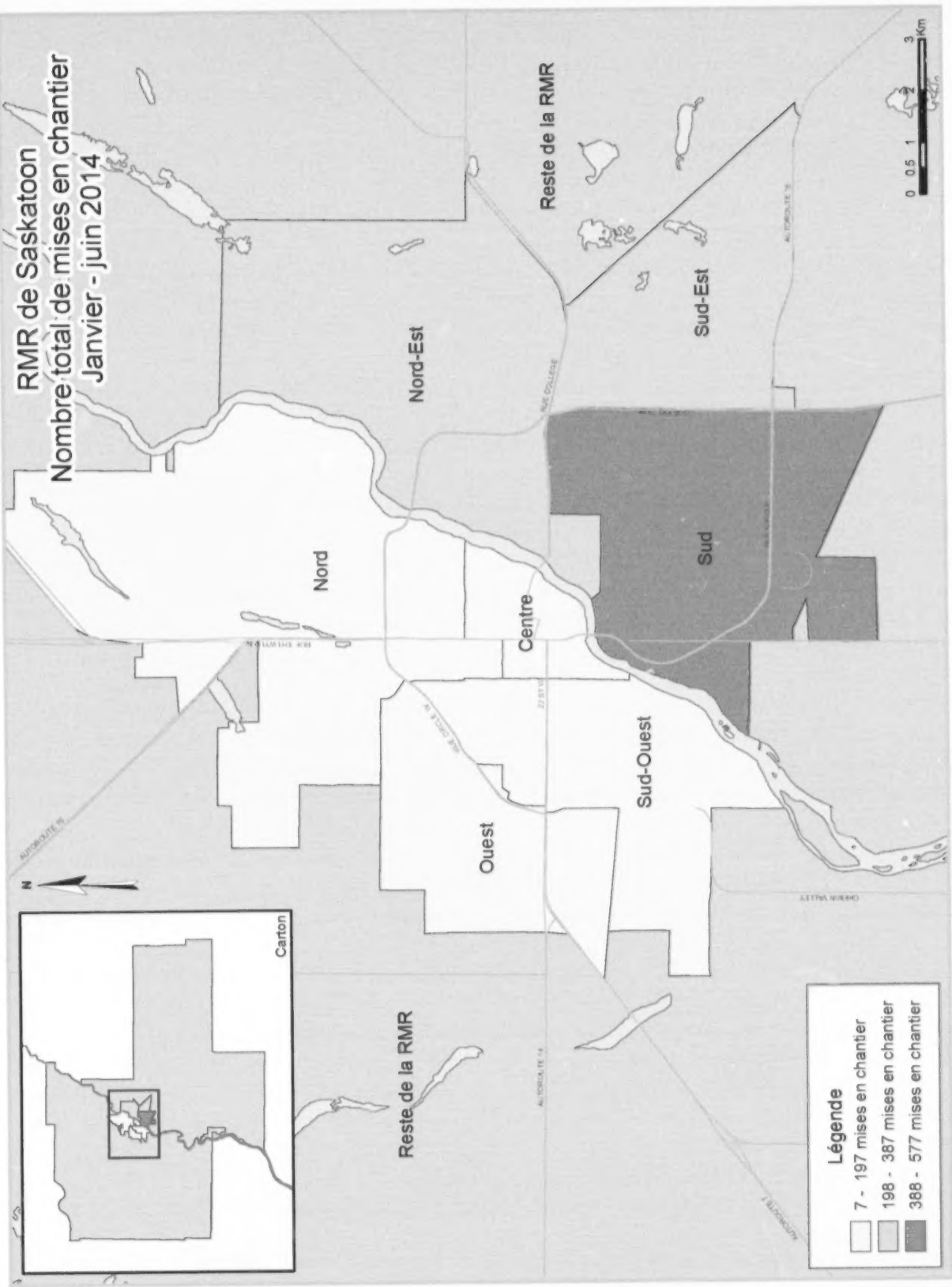

RMR de Saskatoon
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Deuxième trimestre 2014
N
Carton
Reste de la RMR
Nord
Nord-Est
Ouest
Centre
Sud-Ouest
Sud
Sud-Est
Reste de la RMR
Légende
Aucune mise en chantier
6 - 93 mises en chantier
94 - 181 mises en chantier
182 - 269 mises en chantier
0 0.5 1 2 3
Km

RMR de Saskatoon
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Deuxième trimestre 2014
Nord
Nord-Est
Reste de la RMR
Sud-Est
Sud
Centre
Sud-Ouest
Ouest
Reste de la RMR
Carton
Légende
1 - 52 mises en chantier
53 - 104 mises en chantier
105 - 156 mises en chantier
0 0,5 1 2 3 km

RMR de Saskatoon
Nombre total de mises en chantier
Deuxième trimestre 2014
Nord
Nord-Est
Reste de la RMR
Sud-Est
Sud
Centre
Ouest
Sud-Ouest
Reste de la RMR
Carton
N
0 0,5 1 3 Km
Légende
1 - 117 mises en chantier
118 - 234 mises en chantier
235 - 351 mises en chantier


RMR de Saskatoon
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - juin 2014
Nord
Nord-Est
Reste de la RMR
Sud-Est
Sud
Centre
Ouest
Sud-Ouest
Reste de la RMR
Carton
Légende
6 - 153 mises en chantier
154 - 300 mises en chantier
301 - 448 mises en chantier
0 0,5 1 2 3 Km
N

RMR de Saskatoon
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - juin 2014
Nord
Nord-Est
Reste de la RMR
Sud-Est
Sud
Centre
Sud-Ouest
Ouest
Reste de la RMR
Carton
Légende
1 - 80 mises en chantier
81 - 159 mises en chantier
160 - 238 mises en chantier
0 0,5 1 2 3 Km


RMR de Saskatoon
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2014
Nord
Nord-Est
Reste de la RMR
Sud-Est
Sud
Centre
Sud-Ouest
Ouest
Reste de la RMR
Canton
N
0 0,5 1 2 3 Km
Légende
7 - 197 mises en chantier
198 - 387 mises en chantier
388 - 577 mises en chantier

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA and Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Données sur les mises en chantier d'habitation Deuxième trimestre 2014								
RMR[1] de Saskatoon	Annuelle		DDA mensuelles			Tendance[2]		
	2012	2013	avr. 2014	mai 2014	juin 2014	avr. 2014	mai 2014	juin 2014
Maisons individuelles	2 025	1 658	2 038	1 695	1 741	1 416	1 470	1 548
Logements collectifs	1 728	1 322	4 380	1 368	1 452	1 856	1 908	1 962
Tous les logements	3 753	2 980	6 418	3 063	3 193	3 272	3 378	3 510
	DDA trimestrielles		Données réelles			Cumul annuel		
	2014 T1	2014 T2	2013 T2	2014 T2	variation (%)	2013 T2	2014 T2	variation (%)
Maisons individuelles	1 184	1 699	439	559	27,3%	723	778	7,6%
Logements collectifs	1 524	840	190	600	215,8%	371	981	164,4%
Tous les logements	2 708	2 539	629	1 159	84,3%	1 094	1 759	60,8%

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA).

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Saskatoon
Deuxième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2014	559	36	16	0	104	270	4	170	1 159
T2 2013	438	26	7	1	97	60	0	0	629
Variation en %	27,6	38,5	128,6	-100,0	7,2	**	s.o.	s.o.	84,3
Cumul 2014	777	56	16	0	152	469	5	284	1 759
Cumul 2013	722	48	16	1	136	151	0	20	1 094
Variation en %	7,6	16,7	0,0	-100,0	11,8	**	s.o.	**	60,8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2014	1 027	134	21	0	362	1 043	17	489	3 093
T2 2013	1 040	102	46	3	224	841	0	232	2 488
Variation en %	-1,3	31,4	-54,3	-100,0	61,6	24,0	s.o.	110,8	24,3
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2014	387	58	19	0	113	100	9	0	686
T2 2013	446	44	14	5	60	235	1	0	805
Variation en %	-13,2	31,8	35,7	-100,0	88,3	-57,4	**	s.o.	-14,8
Cumul 2014	831	104	27	0	139	266	13	0	1 380
Cumul 2013	899	80	19	28	103	381	35	0	1 545
Variation en %	-7,6	30,0	42,1	-100,0	35,0	-30,2	-62,9	s.o.	-10,7
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2014	214	52	22	1	54	100	s.o.	s.o.	443
T2 2013	223	32	4	15	31	194	s.o.	s.o.	499
Variation en %	-4,0	62,5	**	-93,3	74,2	-48,5	s.o.	s.o.	-11,2
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2014	447	47	8	0	106	117	s.o.	s.o.	725
T2 2013	456	49	17	12	62	103	s.o.	s.o.	699
Variation en %	-2,0	-4,1	-52,9	-100,0	71,0	13,6	s.o.	s.o.	3,7
Cumul 2014	846	88	12	3	136	192	s.o.	s.o.	1 277
Cumul 2013	798	83	23	20	108	164	s.o.	s.o.	1 196
Variation en %	6,0	6,0	-47,8	-85,0	25,9	17,1	s.o.	s.o.	6,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Centre									
T2 2014	1	2	0	0	0	4	0	0	7
T2 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud									
T2 2014	82	12	0	0	18	83	0	156	351
T2 2013	85	12	0	0	7	24	0	0	128
Sud-Est									
T2 2014	124	0	0	0	0	159	0	0	283
T2 2013	60	0	0	0	0	0	0	0	60
Nord-Est									
T2 2014	123	4	0	0	26	0	0	14	167
T2 2013	88	2	0	1	54	0	0	0	145
Nord									
T2 2014	4	8	0	0	0	0	0	0	12
T2 2013	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Sud-Ouest									
T2 2014	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T2 2013	2	6	0	0	0	0	0	0	8
Ouest									
T2 2014	68	0	0	0	44	0	0	0	112
T2 2013	96	0	0	0	16	36	0	0	148
Reste de la RMR									
T2 2014	156	10	16	0	16	24	4	0	226
T2 2013	106	6	7	0	20	0	0	0	139
Saskatoon (RMR)									
T2 2014	559	36	16	0	104	270	4	170	1 159
T2 2013	438	26	7	1	97	60	0	0	629

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Centre									
T2 2014	4	2	0	0	0	8	0	0	14
T2 2013	2	2	4	0	0	0	0	0	8
Sud									
T2 2014	175	52	5	0	20	236	0	455	943
T2 2013	180	36	0	0	50	244	0	0	510
Sud-Est									
T2 2014	206	2	0	0	2	228	0	0	438
T2 2013	172	4	0	0	0	69	0	0	245
Nord-Est									
T2 2014	259	18	0	0	195	398	13	14	897
T2 2013	246	16	0	3	113	251	0	0	629
Nord									
T2 2014	7	22	0	0	0	0	0	0	29
T2 2013	1	4	0	0	0	0	0	0	5
Sud-Ouest									
T2 2014	3	16	0	0	0	0	0	0	19
T2 2013	4	12	9	0	0	0	0	192	217
Ouest									
T2 2014	112	2	0	0	93	131	0	20	358
T2 2013	211	8	0	0	41	214	0	40	514
Reste de la RMR									
T2 2014	261	20	16	0	52	42	4	0	395
T2 2013	224	20	33	0	20	63	0	0	360
Saskatoon (RMR)									
T2 2014	1 027	134	21	0	362	1 043	17	489	3 093
T2 2013	1 040	102	46	3	224	841	0	232	2 488

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Centre									
T2 2014	2	4	0	0	16	0	0	0	22
T2 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud									
T2 2014	82	24	15	0	0	45	4	0	170
T2 2013	81	12	0	0	21	20	1	0	135
Sud-Est									
T2 2014	70	4	0	0	2	0	0	0	76
T2 2013	47	0	0	0	12	0	0	0	59
Nord-Est									
T2 2014	84	2	0	0	45	0	4	0	135
T2 2013	112	10	0	5	17	140	0	0	284
Nord									
T2 2014	2	4	0	0	0	0	0	0	6
T2 2013	2	2	0	0	0	0	0	0	4
Sud-Ouest									
T2 2014	5	4	0	0	0	0	1	0	10
T2 2013	0	8	0	0	0	0	0	0	8
Ouest									
T2 2014	42	6	0	0	0	55	0	0	103
T2 2013	67	0	0	0	2	75	0	0	144
Reste de la RMR									
T2 2014	100	10	4	0	50	0	0	0	164
T2 2013	137	12	14	0	8	0	0	0	171
Saskatoon (RMR)									
T2 2014	387	58	19	0	113	100	9	0	686
T2 2013	446	44	14	5	60	235	1	0	805

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Centre									
T2 2014	0	3	4	0	0	0	s.o.	s.o.	7
T2 2013	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
Sud									
T2 2014	42	23	13	0	0	1	s.o.	s.o.	79
T2 2013	38	16	0	13	0	9	s.o.	s.o.	76
Sud-Est									
T2 2014	48	2	0	1	0	7	s.o.	s.o.	58
T2 2013	43	4	0	0	1	26	s.o.	s.o.	74
Nord-Est									
T2 2014	54	8	0	0	29	74	s.o.	s.o.	165
T2 2013	72	3	0	2	11	145	s.o.	s.o.	233
Nord									
T2 2014	0	4	0	0	0	0	s.o.	s.o.	4
T2 2013	1	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
Sud-Ouest									
T2 2014	1	2	0	0	0	2	s.o.	s.o.	5
T2 2013	0	4	0	0	0	2	s.o.	s.o.	6
Ouest									
T2 2014	39	6	0	0	17	10	s.o.	s.o.	72
T2 2013	20	0	0	0	18	12	s.o.	s.o.	50
Reste de la RMR									
T2 2014	30	4	5	0	8	6	s.o.	s.o.	53
T2 2013	48	3	4	0	1	0	s.o.	s.o.	56
Saskatoon (RMR)									
T2 2014	214	52	22	1	54	100	s.o.	s.o.	443
T2 2013	223	32	4	15	31	194	s.o.	s.o.	499

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Centre									
T2 2014	3	1	0	0	16	0	s.o.	s.o.	20
T2 2013	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
Sud									
T2 2014	89	18	2	0	0	49	s.o.	s.o.	158
T2 2013	97	12	0	8	23	6	s.o.	s.o.	146
Sud-Est									
T2 2014	59	3	0	0	2	9	s.o.	s.o.	73
T2 2013	42	1	0	0	11	8	s.o.	s.o.	62
Nord-Est									
T2 2014	112	4	0	0	43	40	s.o.	s.o.	199
T2 2013	115	9	0	4	18	79	s.o.	s.o.	225
Nord									
T2 2014	3	4	0	0	0	0	s.o.	s.o.	7
T2 2013	1	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
Sud-Ouest									
T2 2014	4	5	0	0	0	0	s.o.	s.o.	9
T2 2013	0	4	0	0	0	0	s.o.	s.o.	4
Ouest									
T2 2014	58	2	0	0	1	11	s.o.	s.o.	72
T2 2013	66	0	0	0	3	10	s.o.	s.o.	79
Reste de la RMR									
T2 2014	119	10	6	0	44	8	s.o.	s.o.	187
T2 2013	134	21	17	0	7	0	s.o.	s.o.	179
Saskatoon (RMR)									
T2 2014	447	47	8	0	106	117	s.o.	s.o.	725
T2 2013	456	49	17	12	62	103	s.o.	s.o.	699

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Saskatoon 2004 - 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2013	1 657	204	21	1	391	481	0	225	2 980
Variation en %	-15,9	17,2	-69,1	-98,1	88,9	-52,2	-100,0	-5,5	-20,6
2012	1 971	174	68	54	207	1 007	34	238	3 753
Variation en %	23,3	70,6	-29,9	**	-38,4	117,5	s.o.	-38,7	25,4
2011	1 599	102	97	9	336	463	0	388	2 994
Variation en %	-2,4	59,4	155,3	s.o.	45,5	145,0	s.o.	75,6	25,7
2010	1 638	64	38	0	231	189	0	221	2 381
Variation en %	48,8	52,4	58,3	s.o.	59,3	65,8	-100,0	s.o.	66,7
2009	1 101	42	24	0	145	114	2	0	1 428
Variation en %	-14,3	-53,3	s.o.	-100,0	-40,1	-83,7	s.o.	s.o.	-38,4
2008	1 285	90	0	3	242	699	0	0	2 319
Variation en %	-10,7	-10,0	s.o.	-93,5	-34,6	136,9	-100,0	-100,0	-2,6
2007	1 439	100	0	46	370	295	18	112	2 380
Variation en %	53,4	138,1	s.o.	119,0	132,7	-5,4	**	**	59,1
2006	938	42	0	21	159	312	4	20	1 496
Variation en %	29,7	-27,6	s.o.	-25,0	**	58,4	-50,0	**	40,9
2005	723	58	0	28	44	197	8	4	1 062
Variation en %	-1,1	-32,6	s.o.	27,3	-87,0	-49,1	-42,9	s.o.	-32,7
2004	731	86	0	22	338	387	14	0	1 578

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	Variation en %
Centre	1	0	2	0	0	0	4	0	7	0	s.o.
Sud	82	85	14	14	16	5	239	24	351	128	174,2
Sud-Est	124	60	0	0	0	0	159	0	283	60	**
Nord-Est	123	89	4	2	26	54	14	0	167	145	15,2
Nord	4	1	8	0	0	0	0	0	12	1	**
Sud-Ouest	1	2	0	6	0	0	0	0	1	8	-87,5
Ouest	68	96	0	0	44	16	0	36	112	148	-24,3
Reste de la RMR	156	106	10	6	36	27	24	0	226	139	62,6
Saskatoon (RMR)	559	439	38	28	122	102	440	60	1 159	629	84,3

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Centre	2	0	2	0	0	0	4	0	8	0	s.o.
Sud	129	136	18	22	16	5	414	24	577	187	**
Sud-Est	140	119	0	2	0	6	228	0	368	127	189,8
Nord-Est	174	141	8	8	38	67	83	48	303	264	14,8
Nord	4	1	10	2	0	0	0	0	14	3	**
Sud-Ouest	1	4	6	8	0	9	0	0	7	21	-66,7
Ouest	90	147	0	2	44	28	0	95	134	272	-50,7
Reste de la RMR	238	175	34	6	52	35	24	4	348	220	58,2
Saskatoon (RMR)	778	723	78	50	150	150	753	171	1 759	1 094	60,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013
Centre	0	0	0	0	4	0	0	0
Sud	16	5	0	0	83	24	156	0
Sud-Est	0	0	0	0	159	0	0	0
Nord-Est	26	54	0	0	0	0	14	0
Nord	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Ouest	44	16	0	0	0	36	0	0
Reste de la RMR	32	27	4	0	24	0	0	0
Saskatoon (RMR)	118	102	4	0	270	60	170	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Centre	0	0	0	0	4	0	0	0
Sud	16	5	0	0	144	24	270	0
Sud-Est	0	6	0	0	228	0	0	0
Nord-Est	38	67	0	0	69	48	14	0
Nord	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	0	9	0	0	0	0	0	0
Ouest	44	28	0	0	0	75	0	20
Reste de la RMR	48	35	4	0	24	4	0	0
Saskatoon (RMR)	146	150	4	0	469	151	284	20

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Deuxième trimestre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013
Centre	3	0	4	0	0	0	7	0
Sud	94	97	101	31	156	0	351	128
Sud-Est	124	60	159	0	0	0	283	60
Nord-Est	127	90	26	55	14	0	167	145
Nord	12	1	0	0	0	0	12	1
Sud-Ouest	1	8	0	0	0	0	1	8
Ouest	68	96	44	52	0	0	112	148
Reste de la RMR	182	119	40	20	4	0	226	139
Saskatoon (RMR)	611	471	374	158	174	0	1 159	629

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Centre	4	0	4	0	0	0	8	0
Sud	145	156	162	31	270	0	577	187
Sud-Est	140	121	228	6	0	0	368	127
Nord-Est	181	148	107	116	15	0	303	264
Nord	14	3	0	0	0	0	14	3
Sud-Ouest	7	21	0	0	0	0	7	21
Ouest	90	149	44	103	0	20	134	272
Reste de la RMR	268	188	76	32	4	0	348	220
Saskatoon (RMR)	849	786	621	288	289	20	1 759	1 094

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Deuxième trimestre 2014											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	Variation en %
Centre	2	0	4	0	16	0	0	0	22	0	s.o.
Sud	82	82	28	12	15	21	45	20	170	135	25,9
Sud-Est	70	47	6	0	0	12	0	0	76	59	28,8
Nord-Est	84	117	6	10	45	17	0	140	135	284	-52,5
Nord	2	2	4	2	0	0	0	0	6	4	50,0
Sud-Ouest	6	0	4	8	0	0	0	0	10	8	25,0
Ouest	42	67	6	2	0	0	55	75	103	144	-28,5
Reste de la RMR	100	137	28	12	36	22	0	0	164	171	-4,1
Saskatoon (RMR)	388	452	86	46	112	72	100	235	686	805	-14,8

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Janvier - juin 2014											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Centre	4	1	6	0	16	0	0	0	26	1	**
Sud	138	181	36	20	15	25	45	20	234	246	-4,9
Sud-Est	128	100	10	0	0	12	0	0	138	112	23,2
Nord-Est	182	205	10	12	51	38	66	208	309	463	-33,3
Nord	3	2	10	4	0	0	0	0	13	6	116,7
Sud-Ouest	7	1	16	16	4	0	0	0	27	17	58,8
Ouest	105	149	8	2	0	52	155	147	268	350	-23,4
Reste de la RMR	267	289	50	28	48	27	0	6	365	350	4,3
Saskatoon (RMR)	834	928	146	82	134	154	266	381	1 380	1 545	-10,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013
Centre	16	0	0	0	0	0	0	0
Sud	15	21	0	0	45	20	0	0
Sud-Est	0	12	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	45	17	0	0	0	140	0	0
Nord	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Ouest	0	0	0	0	55	75	0	0
Reste de la RMR	36	22	0	0	0	0	0	0
Saskatoon (RMR)	112	72	0	0	100	235	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Centre	16	0	0	0	0	0	0	0
Sud	15	25	0	0	45	20	0	0
Sud-Est	0	12	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	51	38	0	0	66	208	0	0
Nord	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	4	0	0	0	0	0	0	0
Ouest	0	18	0	34	155	147	0	0
Reste de la RMR	48	27	0	0	0	6	0	0
Saskatoon (RMR)	134	120	0	34	266	381	0	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Deuxième trimestre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013
Centre	6	0	16	0	0	0	22	0
Sud	121	93	45	41	4	1	170	135
Sud-Est	74	47	2	12	0	0	76	59
Nord-Est	86	122	45	162	4	0	135	284
Nord	6	4	0	0	0	0	6	4
Sud-Ouest	9	8	0	0	1	0	10	8
Ouest	48	67	55	77	0	0	103	144
Reste de la RMR	114	163	50	8	0	0	164	171
Saskatoon (RMR)	464	504	213	300	9	1	686	805

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Centre	8	1	16	0	2	0	26	1
Sud	184	180	45	65	5	1	234	246
Sud-Est	136	100	2	12	0	0	138	112
Nord-Est	188	209	117	254	4	0	309	463
Nord	13	6	0	0	0	0	13	6
Sud-Ouest	26	17	0	0	1	0	27	17
Ouest	113	149	155	167	0	34	268	350
Reste de la RMR	294	336	70	14	1	0	365	350
Saskatoon (RMR)	962	998	405	512	13	35	1 380	1 545

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Deuxième trimestre 2014

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Centre													
T2 2014	1	33,3	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	66,7	3	--	--
T2 2013	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2014	1	25,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	75,0	4	--	--
Cumul 2013	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Sud													
T2 2014	0	0,0	7	8,0	21	23,9	47	53,4	13	14,8	88	436 950	440 254
T2 2013	4	3,9	24	23,3	23	22,3	39	37,9	13	12,6	103	403 900	409 236
Cumul 2014	1	0,7	10	7,0	29	20,3	77	53,8	26	18,2	143	439 900	459 382
Cumul 2013	8	5,0	39	24,4	35	21,9	59	36,9	19	11,9	160	398 639	416 014
Sud-Est													
T2 2014	0	0,0	2	3,4	4	6,8	33	55,9	20	33,9	59	459 850	501 033
T2 2013	0	0,0	4	9,5	2	4,8	12	28,6	24	57,1	42	522 000	519 996
Cumul 2014	1	0,9	4	3,5	10	8,8	55	48,7	43	38,1	113	466 571	495 999
Cumul 2013	0	0,0	6	7,6	11	13,9	28	35,4	34	43,0	79	479 900	493 621
Nord-Est													
T2 2014	2	1,8	7	6,3	20	17,9	38	33,9	45	40,2	112	442 271	485 315
T2 2013	2	1,7	14	11,9	16	13,6	43	36,4	43	36,4	118	473 158	486 964
Cumul 2014	3	1,5	14	7,2	31	15,9	72	36,9	75	38,5	195	450 000	493 557
Cumul 2013	3	1,5	25	12,8	26	13,3	75	38,5	66	33,8	195	469 900	482 449
Nord													
T2 2014	0	0,0	0	0,0	1	33,3	2	66,7	0	0,0	3	--	--
T2 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2014	1	25,0	0	0,0	1	25,0	2	50,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	2	100,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Sud-Ouest													
T2 2014	2	50,0	0	0,0	1	25,0	0	0,0	1	25,0	4	--	--
T2 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2014	3	50,0	1	16,7	1	16,7	0	0,0	1	16,7	6	--	--
Cumul 2013	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Ouest													
T2 2014	0	0,0	7	12,3	11	19,3	37	64,9	2	3,5	57	425 000	421 385
T2 2013	8	12,1	25	37,9	16	24,2	16	24,2	1	1,5	66	352 400	365 056
Cumul 2014	0	0,0	15	14,3	30	28,6	56	53,3	4	3,8	105	415 000	412 744
Cumul 2013	14	12,7	48	43,6	24	21,8	21	19,1	3	2,7	110	348 894	362 612
Reste de la RMR													
T2 2014	21	17,8	26	22,0	24	20,3	28	23,7	19	16,1	118	378 400	396 379
T2 2013	23	17,3	42	31,6	35	26,3	20	15,0	13	9,8	133	354 900	385 924
Cumul 2014	43	15,9	79	29,3	46	17,0	61	22,6	41	15,2	270	359 900	392 772
Cumul 2013	47	18,1	89	34,2	55	21,2	36	13,8	33	12,7	260	344 950	391 239
Saskatoon (RMR)													
T2 2014	26	5,9	49	11,0	82	18,5	185	41,7	102	23,0	444	434 170	446 748
T2 2013	38	8,2	109	23,5	92	19,9	130	28,1	94	20,3	463	399 900	425 813
Cumul 2014	53	6,3	123	14,6	148	17,6	323	38,5	193	23,0	840	429 900	444 966
Cumul 2013	73	9,0	208	25,7	153	18,9	219	27,1	155	19,2	808	393 378	423 990

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Deuxième trimestre 2014						
Sous-marché	T2 2014	T2 2013	Variation en %	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Centre	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Sud	440 254	409 236	7,6	459 382	416 014	10,4
Sud-Est	501 033	519 996	-3,6	495 999	493 621	0,5
Nord-Est	485 315	486 964	-0,3	493 557	482 449	2,3
Nord	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Sud-Ouest	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Ouest	421 385	365 056	15,4	412 744	362 612	13,8
Reste de la RMR	396 379	385 924	2,7	392 772	391 239	0,4
Saskatoon (RMR)	446 748	425 813	4,9	444 966	423 990	4,9

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au MLS®, Saskatoon
Deuxième trimestre 2014

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2013	Janvier	286	-2,7	411	797	882	46,6	320 812	3,5	326 127
	Février	349	-16,9	413	722	857	48,2	313 781	5,4	326 359
	Mars	465	-2,3	476	889	905	52,6	331 249	5,0	334 453
	Avril	564	7,8	454	1 153	860	52,8	345 776	4,8	335 809
	Mai	558	-9,6	438	1 299	915	47,9	341 737	7,3	335 590
	Juin	608	9,7	539	1 115	969	55,6	335 046	4,7	331 869
	Juillet	617	10,2	469	1 142	951	49,3	323 441	0,1	324 349
	Août	504	3,3	461	1 058	1 006	45,8	327 281	2,0	325 351
	Septembre	459	5,5	467	1 095	1 012	46,1	338 309	7,8	334 674
	Octobre	497	11,9	488	977	989	49,3	331 750	1,4	331 745
	Novembre	389	12,1	497	689	1 024	48,5	334 440	1,3	333 335
	Décembre	247	2,9	429	449	1 014	42,3	328 407	1,2	332 369
2014	Janvier	321	12,2	480	906	990	48,5	332 133	3,5	338 635
	Février	383	9,7	458	847	985	46,5	335 562	6,9	347 054
	Mars	501	7,7	493	1 090	1 060	46,5	344 600	4,0	345 790
	Avril	589	4,4	484	1 271	1 025	47,2	338 810	-2,0	330 844
	Mai	668	19,7	528	1 388	1 062	49,7	338 195	-1,0	333 826
	Juin	705	16,0	572	1 310	1 039	55,1	345 773	3,2	341 850
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2013	1 730	2,1		3 567			340 702	5,6	
	T2 2014	1 962	13,4		3 969			341 103	0,1	
	Cumul 2013	2 830	-1,9		5 975			333 819	5,5	
	Cumul 2014	3 167	11,9		6 812			340 077	1,9	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source: ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2014

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Saskatoon, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Saskatoon			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2013	Janvier	595	3,00	5,24	119,2	123,8	156,8	5,0	71,6	937
	Février	595	3,00	5,24	119,2	125,0	157,7	4,4	71,4	941
	Mars	590	3,00	5,14	119,8	125,3	159,3	4,0	71,6	950
	Avril	590	3,00	5,14	120,1	125,4	160,6	3,7	71,8	949
	Mai	590	3,00	5,14	120,1	126,0	161,8	3,9	72,1	952
	Juin	590	3,14	5,14	120,7	126,1	162,2	3,9	72,1	941
	Juillet	590	3,14	5,14	120,5	125,9	162,3	4,0	71,9	939
	Août	601	3,14	5,34	120,9	125,7	163,7	4,3	72,5	932
	Septembre	601	3,14	5,34	120,9	126,4	164,4	4,4	72,6	937
	Octobre	601	3,14	5,34	121,6	126,6	164,4	4,6	72,5	941
	Novembre	601	3,14	5,34	121,7	126,2	164,5	4,2	72,0	936
	Décembre	601	3,14	5,34	121,7	126,0	164,9	4,2	71,9	930
2014	Janvier	595	3,14	5,24	123,4	126,4	165	4,3	71,8	930
	Février	595	3,14	5,24	123,4	127,7	165,1	4,4	71,7	939
	Mars	581	3,14	4,99	123,3	128,6	164,8	4,6	71,5	951
	Avril	570	3,14	4,79	123,4	128,6	165,8	4,4	71,5	956
	Mai	570	3,14	4,79	123,4	129,0	167,0	4,2	71,6	955
	Juin	570	3,14	4,79		128,8	168,1	3,8	71,5	948
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

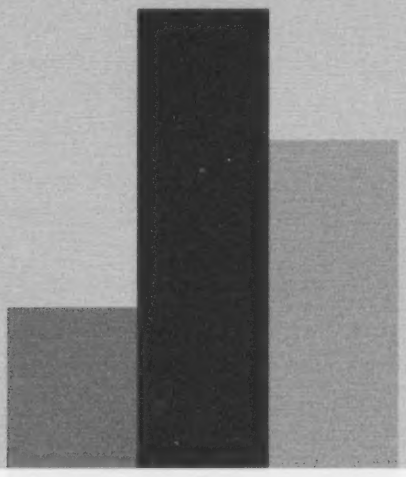
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Accès rapide et facile

Données à l'échelle d'un quartier

schl.ca/portailimh

64261_2014_Q03